



Bezoekadres
Stephanuspark 1
7772 HZ Hardenberg

Postbus 500
7770 BA Hardenberg

Telefoon 14 0523
www.hardenberg.nl

Datum 5 juni 2025
Contactpersoon [Redacted]
Zaaknummer V2025-0913-01

Onderwerp Ontwerp omgevingsvergunning

Geachte [Redacted]

U heeft op 25 april 2025 een aanvraag voor een omgevingsvergunning (V2025-0913-01) ingediend voor het verbouwen van de Witte of Lambertuskerk aan de Scholtensdijk 24 in Hardenberg, kadastraal bekend Ambt-Hardenberg, sectie B, nummer 9345.

Uw aanvraag bevat de volgende activiteit

- Rijksmonumentenactiviteit met betrekking tot een gebouwd of aangelegd monument

De aanvraag wordt voorbereid met de uniforme openbare voorbereidingsprocedure. Dit betekent onder andere dat er een ontwerpbesluit moet worden genomen.

U ontvangt het ontwerpbesluit

Op basis van de hierna opgenomen toetsing en motivering ben ik voornemens u de omgevingsvergunning voor het verbouwen van de Witte of Lambertuskerk met voorschriften te verlenen. De verlening vindt plaats op grond van de bij de aanvraag ingediende gegevens zoals aangegeven op de hierbij gevoegde lijst in bijlage 1. De voorschriften waaronder deze ontwerp omgevingsvergunning zal worden verleend kunt u lezen in bijlage 2. Deze bijlagen maken deel uit van dit ontwerp besluit.

Er is een ontwerpbesluit genomen ter voorbereiding op de verlening van de omgevingsvergunning. Het nemen en ter inzage leggen van een ontwerpbesluit betekent niet dat u al over een omgevingsvergunning beschikt. Na de ter inzage termijn van het ontwerpbesluit wordt een uiteindelijk besluit over de aanvraag omgevingsvergunning genomen. U krijgt hier bericht over. De leges worden in rekening gebracht bij het nemen van het uiteindelijke besluit.

U heeft een aanvraag ingediend voor een omgevingsplanactiviteit

Uw aanvraag voor de omgevingsplanactiviteit, heb ik getoetst aan het Omgevingsplan van Hardenberg waar de beheersverordeningen "beheersverordening Hardenberg - Wonen" en

"Beheersverordening gemeente Hardenberg, facetregeling parkeren" op grond van het overgangsrecht deel van uit maken.

Van toepassing zijn de bestemmingen

- "Maatschappelijk" (artikel 10) en
- "Waarde - Archeologie 3" (artikel 20).

Er is geen strijdigheid met het Omgevingsplan.

Uw aanvraag heb ik getoetst aan het Besluit bouwwerken leefomgeving en het is onder het stellen van voorschriften aannemelijk dat hieraan is voldaan.

Uw aanvraag is getoetst aan het belang van monumentenzorg

Voor zover een aanvraag om een omgevingsvergunning betrekking heeft op een rijksmonumentenactiviteit wordt de omgevingsvergunning alleen verleend als de activiteit in overeenstemming is met het belang van de monumentenzorg.

Bij de beslissing op de aanvraag wordt rekening gehouden met de volgende beginselen:

- a. het voorkomen van ontsiering, beschadiging of sloop van monumenten en archeologische monumenten;
- b. het voorkomen van verplaatsing van monumenten of een deel daarvan, tenzij dit dringend vereist is voor het behoud van die monumenten;
- c. het bevorderen van het gebruik van monumenten, zo nodig door wijziging van die monumenten, rekening houdend met de monumentale waarden; en
- d. het conserveren en in stand houden van archeologische monumenten, bij voorkeur in situ.

Voor rijksmonumentenactiviteiten is verder advies vereist van:

- De gemeentelijke monumentencommissie [4.22 Omgevingsbesluit]

De gemeentelijke monumentencommissie heeft advies uitgebracht

Voor het wijzigen van het kerkgebouw is een advies vereist van de gemeentelijke monumentencommissie.

Bovengenoemde adviesaanvraag voor het wijzigen van het kerkgebouw aan de Scholtensdijk 24 in Heemse is op 13 mei 2025 door de gemeentelijke monumentencommissie behandeld.

CONCLUSIE De gemeentelijke monumentencommissie concludeert dat het plan niet leidt tot een onaanvaardbare aantasting van monumentale waarden.

Uw project voldoet aan de welstandseisen

Dit is vastgesteld door de Stadsbouwmeester op 13 mei 2025.

Ik heb besloten de adviezen over te nemen.

Van de omgevingsvergunning wordt een melding gemaakt bij de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed.

Voor zover de aanvraag om een omgevingsvergunning betrekking heeft op een rijksmonumentenactiviteit en het rijksmonument of voorbeschermde rijksmonument een kerkelijk monument is, neemt het bevoegd gezag pas een beslissing na overleg met de eigenaar.

De aanvrager is namens de eigenaar "protestantse gemeente te hardenbergh-heemse" gemachtigd om de aanvraag in te dienen, hieruit blijkt dat deze met het project instemt.

Het betreft een rijksmonument. Er zijn adviseurs krachtens artikel 16.15a van de Omgevingswet aangewezen.

De aanvraag wordt voorbereid met de uitgebreide procedure

De kennisgeving van het ontwerpbesluit wordt op 19 juni 2025 in huis-aan-huisblad de Toren gepubliceerd, waarbij bekend wordt gemaakt dat vanaf 20 juni 2025 gedurende zes weken het ontwerpbesluit, met bijbehorende stukken, ter inzage ligt. Tijdens deze termijn kunnen zienswijzen worden ingediend. De kennisgeving wordt tevens in de officiële bekendmakingen gepubliceerd.

Houd rekening met de volgende overige toestemmingen

Voordat u start met de werkzaamheden heeft u nog, voor zover wij kunnen nagaan, de volgende voorzieningen/toestemming nodig:

U moet sloopwerkzaamheden melden

Omdat er meer dan 10 m³ sloopafval vrijkomt en/of asbest verwijderd wordt, moet u een sloopmelding indienen (denk aan het indienen van een asbestinventarisatierapport en een veiligheidsplan indien nodig). Doe dit minimaal 4 weken voor het begin van de sloopwerkzaamheden via www.omgevingswet.overheid.nl. Kies hiervoor de activiteit, slopen van een bouwwerk of gedeelte daarvan of asbest verwijderen - Melding (Rijk).

U moet het gebruik melden;

Het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl) verplicht in bepaalde gevallen een gebruiksmelding voordat een gebouw in gebruik genomen kan worden. Dit heeft te maken met brandveiligheid. Deze gebruiksmeldingsplicht hangt af van de gebruiksfunctie van het gebouw, of van het aantal personen dat daarin tegelijk zal verblijven (paragraaf 6.1.2).

Indien er meer dan 50 personen in het gebouw aanwezig zijn bent u gebruiksmeldingsplichtig op grond van paragraaf 6.6 van het Besluit bouwwerk leefomgeving (Bbl). Indien er geen volledige melding is ingediend, en deze wel verplicht is, kan en mag het gebouw niet in gebruik worden genomen.

Het is mogelijk dat voor de uitvoering van de plannen nog meer vergunningen of toestemmingen nodig zijn.

Heeft u nog vragen?

Neem dan gerust contact op met [REDACTED] U kunt hem bereiken op telefoonnummer [REDACTED] Of u stuurt een e-mail naar [REDACTED]@hardenberg.nl.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

Medewerker bouw- en woningtoezicht

Voor deze brief gebruikte ik de volgende regels

- artikel 5.1, lid 1 onder b van de Omgevingswet waarin staat dat het verboden is om zonder omgevingsvergunning deze activiteit uit te voeren.
- § 5.1.3 van de Omgevingswet, om de aanvraag te beoordelen.
- § 5.1.4 van de Omgevingswet, om voorschriften te verbinden aan de omgevingsvergunning.
- § 16.5.3 van de Omgevingswet, welke naar afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht verwijst voor de Uniforme openbare voorbereidingsprocedure (uitgebreide voorbereidingsprocedure).
- Artikel 16.58 waarin staat dat het bevoegd gezag pas een beslissing neemt na overleg met de eigenaar als er sprake is van een kerkelijk monument.
- Het Besluit bouwwerken leefomgeving waarin technische eisen zijn opgenomen waaraan een bouwwerk moet voldoen.
- Artikel 10.24 van het Omgevingsbesluit waarin de voorbereidingsprocedure staat beschreven.
- Artikel 8.80 van het Besluit kwaliteit leefomgeving waarin staat dat de omgevingsvergunning alleen verleend wordt als de activiteit in overeenstemming is met het belang van de monumentenzorg.
- Artikel 4.22 van het Omgevingsbesluit waarin staat dat voor rijksmonumentenactiviteiten advies is vereist van de gemeentelijke monumentencommissie.

Meer informatie hierover kun u lezen op www.wetten.overheid.nl/zoeken

BIJLAGE 1. DOCUMENTEN

Bij de omgevingsvergunning met zaaknummer V2025-0913-01 horen de onderstaande documenten. Deze documenten maken deel uit van dit besluit.

Ontvangstdatum	Naam bijlage	Toelichting
13-05-2025	R41529-2025.pdf	
20-05-2025	M2204-2025.pdf	
22-05-2025	Machtiging [REDACTED] aanvraag omgevingsvergunning WoL.pdf	
25-04-2025	maatregelen vloer WoL 7 april 2025.docx	Aanvullende tekeningen
25-04-2025	voorstel vloer Lambertuskerk.pdf	Aanvullende tekeningen
25-04-2025	23061BA20250409_Witte Kerkje Heemse.pdf	Aanvullende tekeningen

BIJLAGE 2. VOORSCHRIFTEN EN AANDACHTSPUNTEN

Bij de omgevingsvergunning met zaaknummer V2025-0913-01 horen de onderstaande voorschriften en aandachtspunten. Wij vragen u deze goed door te lezen. Het gaat om aandachtspunten en acties die u moet doen voor, tijdens en na de werkzaamheden.

1. Bijzondere voorschriften

- De monumentencommissie ziet te zijner tijd de afspraak voor overleg over de kerkvloer tegemoet;
- De bestaande brandveiligheidsinstallaties als noodverlichting en vluchtroute-aanduidingen dienen gehandhaafd te blijven. Mogelijk dient deze aangepast te worden vanwege de (ver)bouwactiviteiten. Indien dit van toepassing is dient minimaal drie weken voor ingebruikname van het gebouw hierover goedkeuring gegeven te worden door de gemeente Hardenberg;
- Statische berekeningen en tekeningen van eventuele beton-, hout- en staalconstructies dienen tenminste 3 weken voor de aanvang van de werkzaamheden bij het gemeentelijk bouwtoezicht aangeleverd te worden.
De functie van de te verwijderen kolommen dient constructief beoordeeld te worden. Gecontroleerd dient te worden of de liggers, zowel op verdiepingsvloerniveau als onder de dakconstructie, nog voldoen zonder de kolommen.
Er mag pas met de werkzaamheden worden aangevangen nadat deze gegevens door ons goedgekeurd

2. Algemene voorschriften

onderdeel	uitvoering
Uitvoering volgens de voorschriften	Het (bouw)plan hoort u uit te voeren volgens de voorschriften.
Schade openbare ruimte	Mogelijke schade door (bouw)werkzaamheden aan gemeentelijke eigendommen (zoals openbare wegen) wordt door de gemeente hersteld. De vergunninghouder betaalt de kosten.
Omgevingsveiligheid	Als er kans bestaat op gevaar op overlast, moet het bouwterrein tijdens de bouw afgesloten zijn van de (openbare) weg en van de erven die tegen het bouwterrein aan liggen.
Burgerlijk Wetboek	Volgens het Burgerlijk Wetboek mag u niet bouwen op het erf van de burens. Dit mag u wel doen als u hierover met uw burens afspraken hebt gemaakt.
Algemene zorgplicht	In de Omgevingswet is een algehele zorgplicht opgenomen. Deze zorgplicht betekent dat het voor eenieder verplicht is om zorg te dragen voor de fysieke leefomgeving. Eenieder die weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat zijn activiteit nadelige gevolgen voor de fysieke leefomgeving kan hebben, is verplicht alle maatregelen te nemen die redelijkerwijs van hem kunnen worden gevraagd om die gevolgen te voorkomen. Voor zover die gevolgen niet kunnen worden voorkomen, moeten die gevolgen zoveel mogelijk worden beperkt of ongedaan worden gemaakt. Als blijkt dat die gevolgen onvoldoende kunnen worden beperkt, moet de activiteit achterwege worden gelaten voor zover dat redelijkerwijs van hem kan worden gevraagd.
Bescherming natuur	<p>In de Omgevingswet zijn regels opgenomen om natuurgebieden en plant- en diersoorten in Nederland te beschermen. Dit betekent dat u geen dingen mag doen die dieren en planten in gevaar kunnen brengen.</p> <p>Als u uw oude gebouw gaat slopen, mag u nesten en verblijfplaatsen van beschermde dieren en planten niet vernielen. U mag deze dieren en planten ook niet weggagen of weghalen. In dat geval kunt u contact opnemen met de Provincie Overijssel. Zij kunnen u uitleggen wat u dan het beste kunt doen.</p> <p>Meer informatie vindt u op de website van de provincie Overijssel https://www.overijssel.nl.</p>

Kabels en leidingen	Als bij de uitvoering van de (bouw)werkzaamheden buizen en/of kabels van gemeentewegen moeten worden omgelegd, betaalt de vergunninghouder hiervoor de kosten.
Bouwafval	U moet uw bouwafval op het (bouw)terrein zoveel mogelijk scheiden. U moet asbest, bitumineuze stoffen, hout en board, metsel- en betonpuin, ijzer, zink, lood, koper, glas en met PAKS verontreinigde materialen gescheiden bewaren voordat u het afvoert. Geeft u het afval af aan een sorteerbedrijf? Dan hoeft u het afval niet gescheiden te bewaren. U moet het sloopafval binnen twee maanden afvoeren naar een erkende inzamelaar.
Stof door sloop- en/of bouwwerkzaamheden	Om stofwolken te voorkomen of te beperken, moet u water sproeien op de onderdelen die u sloopt.
Asbesthoudende materialen	U mag pas asbest verwijderen als u hiervoor toestemming hebt gekregen nadat u de sloopmelding hebt gedaan. Kies hiervoor de activiteit, slopen van een bouwwerk of gedeelte daarvan of asbest verwijderen - Melding (Rijk).
Mechanische graafwerkzaamheden	<p>Wilt u mechanische graafwerkzaamheden uitvoeren? Dan moet u een graafmelding doen via www.kadaster.nl/producten/woning/klic-melding.</p> <p>Na de melding krijgt u per e-mail informatie over de ligging van ondergrondse kabels en leidingen. Deze informatie gebruikt u om zorgvuldig te kunnen graven. De kabel- en leidinginformatie moet op locatie aanwezig zijn tijdens de graafwerkzaamheden.</p>
Vrijgekomen grond op eigen terrein	Als er bij graafwerkzaamheden grond over blijft, dan kunt u deze grond weer gebruiken op dezelfde locatie. U hoeft dit niet te melden.
Vrijgekomen grond afvoeren	Als u grond wegbrengt, moet u rekening houden met de richtlijnen van de Besluit kwaliteit leefomgeving: www.wetten.overheid.nl . Vijf werkdagen voordat u de grond wegbrengt, moet u dit melden via het meldpunt bodemkwaliteit: www.wetten.overheid.nl . In het Besluit kwaliteit leefomgeving staat hoe u de grond moet wegbrengen.


3. Toezicht

onderdeel	uitvoering
Contactgegevens	<ul style="list-style-type: none">- Contactgegevens toezichthouders:- Email: [REDACTED]@hardenberg.nl- Telefoon: 14 0523-
Aanwezige documenten	<p>Aanwezige documenten op het bouwterrein:</p> <ul style="list-style-type: none">- Omgevingsvergunning: inclusief de bijlagen die u heeft ontvangen bij de omgevingsvergunning.- Documenten: Overige vergunningen en documenten met voorwaarden en ontheffingen die belangrijk zijn voor het bouwen.
Aanwijzingen	<p>De toezichthouder kan aanwijzingen geven voor de bouw- en/of sloopwerkzaamheden. Dit doet de toezichthouder om gevaarlijke situaties, schade of overlast voor andere bouwwerken en personen te voorkomen of te stoppen. Ook kan de toezichthouder aanwijzingen geven als er onveilig wordt gewerkt op de bouwlocatie of als iemands gezondheid in gevaar is.</p>

4. Besluit bouwwerken leefomgeving

onderdeel	uitvoering
Bouwen volgens Besluit bouwwerken leefomgeving	U moet bouwen volgens de regels van het Besluit bouwwerken leefomgeving.
Informatieplicht	<p>Informatie tijdens de bouwwerkzaamheden (zie contactgegevens voor het melden of via www.omgevingswet.overheid.nl):</p> <ul style="list-style-type: none">- Start bouw: 2 werkdagen voordat u begint moet u de graafwerkzaamheden melden- Einde bouw: op de eerste werkdag na beëindiging
Bouwen volgens Besluit bouwwerken leefomgeving	U moet bouwen volgens de regels van het Besluit bouwwerken leefomgeving.

5. Monumenten

onderdeel	uitvoering
Startbijeenkomst	Voor de start van de werkzaamheden moet de vergunninghouder een startbijeenkomst organiseren. De toezichthouder en een medewerker van monumentenzorg moeten voor deze bijeenkomst worden uitgenodigd. Tijdens deze startbijeenkomst maken de vergunninghouder en de toezichthouder afspraken over de bouwcontroles door de toezichthouder en over de begeleiding van de werkzaamheden door de medewerker monumenten. De vergunninghouder moet de aannemer op de hoogte brengen van deze vergunning en de bijbehorende voorschriften. De aannemer bewaart deze vergunning op het uit te voeren werk.
Bestek	Minimaal één week voor de geplande startbijeenkomst moet aan de toezichthouder een bestek en/of werkomschrijving van de (ver)bouw en/of restauratie worden gestuurd.
Installaties	<p>Minimaal drie weken voordat u start met het aanleggen van de technische installatie, moet u installatietekeningen (klimaat, elektriciteit, gas en water) indienen.</p> <p>Uit deze tekeningen blijkt dat de installatie de monumentale waarden zoveel mogelijk ontziet. Uitgangspunt bij de uitwerking is dat u zoveel mogelijk bestaande doorlaten en doorvoeren gebruikt. De schoorstenen die u behoudt, hergebruikt u bij voorkeur voor nieuwe noodzakelijke dak-doorvoeren.</p>
Uitvoering wijzigen	Het is niet toegestaan tijdens de uitvoering wijzigingen door te voeren zonder de toestemming van de toezichthouder.
Details	De vergunninghouder zorgt ervoor dat de details worden uitgewerkt op de werktekeningen. Via de toezichthouder legt hij zijn werktekeningen voor aan de medewerker monumentenzorg.
Uitvoeringsvoorschriften	De aannemer werkt volgens bepaalde uitvoeringsvoorschriften. Dit zijn voorschriften gebaseerd op de ERM-richtlijnen. Alle gecertificeerde aannemers volgen deze richtlijnen. Deze uitvoeringsvoorschriften zijn terug te vinden op de website van de  Richtlijnen - ERM.
Uitvoeringsvoorschriften nagaan	De vergunninghouder moet nagaan of de aannemer op de hoogte is van deze voorschriften.

Terughoudende restauratie	De vergunninghouder streeft naar een terughoudende restauratie, waarbij zoveel mogelijk van het oorspronkelijke materiaal behouden blijft. Indien bouwkundige onderdelen niet meer voldoen, is vervanging mogelijk in overeenstemming met de bestaande (mits oorspronkelijke) detaillering, materialen en constructie.
---------------------------	--

6. Waterhuishouding

onderdeel	uitvoering
Rioolaansluiting	Voordat de sleuf voor de aansluitingen van het riool met zand worden gedicht, moet u contact opnemen met de gemeente. De erfafscheidingsputten moeten eerst worden ingetekend.
Kosten (extra) rioolaansluiting	Een nieuwe of extra woning moet apart worden aangesloten op het rioleringsstelsel van de gemeente. Hiervoor brengen wij u eenmalig kosten in rekening.
Huishoudelijk afvalwater	<ul style="list-style-type: none">- U moet huishoudelijk afvalwater aansluiten op een ontstoppingsstuk dat door de gemeente bij de perceelsgrens wordt geplaatst. Vanaf dit ontstoppingsstuk wordt het afvalwater afgevoerd naar het afvalwaterriool.- Het huishoudelijk afvalwater moet met een pvc-leiding worden afgevoerd. De diameter van de leiding moet in overleg met de gemeente worden vastgesteld. Eventueel moet een verloopstuk worden gebruikt.- De dekking van de riool-aansluitleiding moet minimaal 0.50 meter bedragen.- Wanneer huishoudelijk afvalwater moet worden opgepompt uit een dieper gelegen gedeelte van het pand, moet u hiervoor zelf voorzieningen treffen.- Wanneer er wijzigingen worden aangebracht in de soort of in de omvang van de lozing van het huishoudelijk afvalwater, dan moet u dit opnieuw aan het gemeentebestuur voorleggen.- Het is niet toegestaan om huishoudelijk afvalwater of in het algemeen verontreinigd water te lozen via goten die bedoeld zijn voor regenwater.
Regenwater	<ul style="list-style-type: none">- Volgens de Omgevingswet bent u verplicht om te zorgen dat het hemelwater op eigen terrein opgenomen wordt in de grond. Hiermee helpt u wateroverlast binnen uw wijk te voorkomen.- Regenwater vanaf daken en verhardingen moet onder vrij verval via open goten of over de verharding afgevoerd worden naar de openbare ruimte. Of het moet op het perceel zelf in de bodem opgenomen worden.

- U moet zelf zorgen voor het aanleggen van de goten. Ook moet u zorgen voor het onderhouden en vervangen van de goten wanneer dat nodig is. De kosten zijn voor uw rekening.
- U moet proberen te voorkomen dat grond wordt meegespoeld bij de afvoer van regenwater naar de openbare ruimte.
- Tuinverhardingen en daken van bijvoorbeeld tuinhuisjes moeten zo worden aangelegd dat afstromend regenwater via open goten of over de verharding naar de openbare ruimte wordt afgevoerd. Of u moet ervoor zorgen dat het regenwater door een infiltratievoorziening in de bodem wordt opgenomen.
- Regenwaterleidingen vanaf daken moeten bij de gevel een vrije uitstroom hebben op minimaal 10 cm. boven het maaiveld.
- In goten die bedoeld zijn voor de afvoer van regenwater mogen geen stoffen aangebracht worden waarvan men weet of kan vermoeden dat ze de bodem, het grondwater of het oppervlaktewater kunnen vervuilen. Dit geldt ook voor infiltratievoorzieningen.
- Het is niet toegestaan om regenwater via het afvalwaterriool te lozen.